

Konzeption

Ratsstüble – Begegnung, Geselligkeit und Hilfeangebote in Hirschau

1 Ausgangspunkt

Der Bürgerbeteiligungsprozess „Quartier 2020: Leben in Hirschau. Gemeinsam. Gestalten.“, im Mai 2018 gestartet, ist getragen von einem großen bürgerschaftlichen Engagement und zeigt schon jetzt erste Veränderungen im sozialen Leben Hirschaus. Angesiedelt ist „Quartier 2020“ im großen Projekt „Seniorenleben und Pflege“ und hatte den Fokus zunächst auf das Leben im Alter. Es war der deutlich formulierte Wunsch der Hirschauerinnen und Hirschauer, im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses auch das Leben aller Generationen in den Blick zu nehmen. In insgesamt neun Arbeitsgruppen berieten die Bürgerinnen und Bürger Themen, wie Einkaufen, Wohnen im Alter, Ferienbetreuung, Kommunikation, Mobilität, Sportflächen, Friedhof und Begegnungsmöglichkeiten. Hier entsprang die Idee und der Wunsch nach einem Ort der Begegnung für alle Hirschauerinnen und Hirschauer, unabhängig von Kirchen und Vereinen. Dieser Wunsch wurde auch durch eine große Umfrage in Hirschau, die im Sommer 2018 durchgeführt wurde, deutlich.

Auf der Suche nach einem Ort fand sich das leerstehende Fachwerkhaus an der Hauptstraße Hirschaus, in dem die ehemalige Dorfgaststätte „Ratsstüble“ betrieben worden war. Das Haus bietet die einmalige Chance, dass neben der Möglichkeit zu Begegnung und Geselligkeit verschiedene andere Themen, die in dem Bürgerbeteiligungsprozess bearbeitet werden, umgesetzt und beherbergt werden können.

2 Ziel

Das Ratsstüble ist ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in der Mitte des Dorfes. Durch Anmietung und Umbau soll das Haus für die Bevölkerung Hirschaus nutzbar gemacht werden. Das Ratsstüble hat drei Stockwerke. Folgende Nutzung ist angedacht:

- EG: Stadtteiltreff mit kleiner Teeküche und barrierefreier Toilette, von der Stadt Tübingen finanziert
- 1. OG: Dorfgaststätte, die ehrenamtlich weitergeführt wird und sich selber finanzieren soll. Die Räume sind Teil des Stadtteiltreffs und sollen von diesem je nach Bedarf auch genutzt werden. Die Dorfgaststätte bekommt durch das Projekt Quartier 2020 eine Anschubfinanzierung
- 2. OG: Einzelne Räume, die von den Gruppen aus dem Bürgerbeteiligungsprozess als Büro genutzt werden können: Verwaltung Stadtteiltreff und Dorfgaststätte, Bürgerauto, Kommunikation, Nachbarschaftshilfe. Auch andere Hirschauer Vereine können sich dort ansiedeln. Diese Räume werden als Teil des Stadtteiltreffs durch die Stadt finanziert.

Die Organisationsform ist ein zu gründender gemeinnütziger Trägerverein für das gesamte Haus.

Die erforderlichen Umbaumaßnahmen werden so weit wie möglich in Eigenleistung durch Hirschauer Engagierte erbracht.

Gerade die Kombination von Stadtteiltreff, ehrenamtlich geführter Dorfgaststätte und Büros für Organisationen mit sozialer Ausrichtung unter einem Dach bietet große Synergieeffekte für das soziale Miteinander in Hirschau. Es entsteht ein Zentrum für Begegnung, Kultur, Bildung, Beratung und Hilfe, das die Lebensqualität in Hirschau voran bringen kann.

Wie in der Rahmenkonzeption der Tübinger Stadtteiltreffs formuliert, werden die Teilorte bezüglich der Gründung neuer Stadtteiltreffs genauer untersucht. Das Ziel, in Hirschau einen neuen Treff zu gründen, deckt sich mit der Intention der Rahmenkonzeption.

3 Sozialräumliche Aspekte aus der Sozialkonzeption und dem Sozialbericht 2019

Hirschau ist einer der acht Teilorte Tübingens. Mit seinen rund 3.300 Bewohnerinnen und Bewohnern ist Hirschau einer der großen Teilorte. In Hirschau gibt es im Vergleich zur Gesamtstadt einen hohen Anteil unter 18-Jähriger, das heißt, dass es viele Familien gibt, was sich auch deckt mit dem relativ hohen Anteil von Menschen zwischen 40 und 65.

Demgegenüber ist die Gruppe der 18 - 40-Jährigen im Vergleich zu Gesamttübingen sehr viel geringer, da der Anteil Studierender hier geringer ist. Der Anteil der 65 - 85-Jährigen ist auch höher als in der Gesamtstadt. Das bedeutet für Hirschau, Wanderbewegungen berücksichtigt, dass es in den kommenden Jahrzehnten einen hohen Anteil über 65-Jähriger geben wird, der Pflegeplatzbedarf für das Jahr 2030 liegt laut Statistik bei 35 Plätzen. Deshalb gibt es bereits jetzt Planungen für Pflegeplätze. Eine Pflege-Wohngemeinschaft ist in Bau.

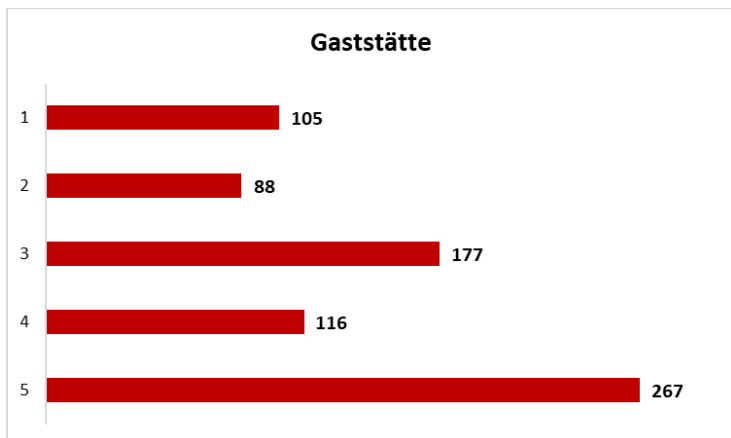
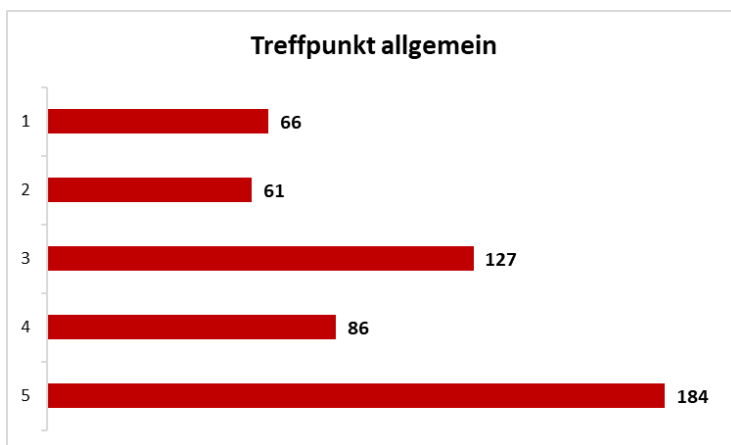
Hirschau hat mit 22 % einen geringeren Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund. Durch den Bau der Anschlussunterkunft werden es künftig mehr. Der Anteil an Leistungsempfänger/innen nach SGB II und XII ist mit 3,7 % im Vergleich zur Gesamtstadt auch niedriger.

Die Sozialkonzeption bezeichnet die Teilorte und so auch Hirschau als einen Gebietstyp der Kategorie 4 (siehe Sozialkonzeption S. 62) und sieht Handlungsbedarf in der Prävention. Dies wurde schon klar durch die oben genannten demografischen Angaben und die künftigen Entwicklungen. Der demografische Wandel, der in Hirschau bevorsteht, stellt eine große Herausforderung dar und wird im Bürgerbeteiligungsprozess „Quartier 2020“ aktiv gestaltet. Das Vereinsleben in Hirschau ist lebendig und die beiden Kirchengemeinden arbeiten auf einer guten ökumenischen Basis zusammen. Dennoch ist ein Ort, der die Generationen zusammenführt und an dem Hilfestrukturen aufgebaut werden können, nötig.

Die Umfrageergebnisse aus dem Projekt Quartier 2020 zeigen, dass der Bedarf von vielen Hirschauern genauso gesehen wird. Insgesamt 543 Fragebögen wurden ausgewertet. Auf die Frage:

Geben Sie bitte auf einer Skala von 1 (niedrig) bis 5 (hoch) an, wie wichtig Ihnen ein Treffpunkt in Hirschau ist, der nach Möglichkeit zentral liegt, bei dem man sich ungezwungen mit Freunden treffen kann

ergaben sich folgende Antworten (Auszüge):



4 Ratsstühle – drei Funktionen unter einem Dach

Der Hausbesitzer des Ratsstübles steht der Idee eines Stadtteiltreffs und einer ehrenamtlich geführten Dorfgaststätte äußerst positiv gegenüber. Er möchte das Haus nur als gesamtes vermieten. Ein Anmieten nur einzelner Stockwerke ist auch wegen der internen Erschließung nicht möglich.

4.1 Stadtteiltreff

Im Erdgeschoss des Hauses ist ein Stadtteiltreff nach der Maßgabe der Rahmenkonzeption der Tübinger Stadtteiltreffs geplant: der barrierefreie Raum soll die Möglichkeit bieten, sich zwanglos zu treffen, Angebote wahrzunehmen oder selber anzubieten, er soll allen Generationen offen stehen, für Familien ebenso wie für Seniorinnen und Senioren. Es gibt eine aktive Gruppe, die den Stadtteiltreff betreuen möchte und die sich auch schon sehr eingehende Gedanken zur Ausstattung und zum Programm gemacht hat.

- Begegnungscafé für alle Generationen, Nachtcafé, Lichterstube
 - Literaturkreis (gemeinsam Bücher lesen/besprechen)
 - Hobbytreff (freies Malen, Basteln, Nähen, Handarbeiten, ...)
 - Reparaturcafé / PC-Kurs
 - Kulturcafé, Tauschring
 - Geschichtswerkstatt, Partnerschaft mit Kingersheim/Elsaß
 - Gemeinsam musizieren
 - Tanz, Yoga, Bewegung im alten Schulhaus, oder Vereinsraum in der Turnhalle
 - Familientreff / Stillgruppe / Kinderbetreuung
 - Vortragsabende / politische Diskussionsabende
 - Spielenachmittag (Karten, Brettspiele, LAN-Party, Dart)
 - Hilfsangebote / Beratungen / Geflüchtete (Integration, Nachhilfe)
- Das Erdgeschoss umfasst ca. 70 m².

Es gibt zwei große Räume, eine Küche, Toiletten für Damen und Herren und eine geplante barrierefreie Toilette. Der Zugang zum EG ist barrierefrei gebaut.

4.2 Dorfgaststätte

Im ersten Obergeschoss befindet sich das gesamte Interieur der ehemaligen Gaststätte Ratsstühle, die seit vier Jahren nicht mehr betrieben wird. Auch hierfür gibt es eine Gruppe Engagierter, die das Ratsstühle ehrenamtlich betreiben möchten. Bis vor wenigen Jahren gab

es in Hirschau noch fünf Gaststätten, mittlerweile nur noch ein Speiselokal, eine Vereinsgaststätte und einen Döner-Imbiss. Die Weiterführung des Ratsstübles in ehrenamtlicher Hand ist sowohl eine Maßnahme gegen das sehr zu bedauernde Gasthaussterben in den Dörfern als auch ein Aspekt der Heimatpflege. Gerade die Dorfgaststätten trugen zum Zusammenhalt und Informationsaustausch bei. Die anzumietenden Räume des Stadtteiltreffs umfassen somit auch eine Dorfgaststätte.

Die Nutzungsoptionen für die Dorfgaststätte sind:

- Einfache „Bier- und Weinstube“ die ehrenamtlich betrieben wird.
 - Ohne Speiseangebot (maximal Snacks) -> keine Konkurrenz zu den vorhandenen Speise- Gaststätten und Dönerladen
 - Öffnung nur an ca. 2 Abenden / Woche
- Besenwirtschaften mit Verköstigung von verschiedenen Hirschauer Weinen
- Fleckenfasnet
- Raum für Familienfeiern, wie Geburtstage / Taufen / Leichenschmaus usw.
- Treffpunkt für Jahrgänger und andere Gruppen
- Vermietung z. B. für Eigentümerversammlungen
- Vereinsversammlungen, z.B. Mitgliederversammlungen

Das erste Obergeschoss umfasst den großen Schankraum, eine Küche und einen Nebenraum. Die Toiletten befinden sich im EG.

4.3 Büro- und Besprechungsräume für Hirschauer Initiativen und Vereine

Im zweiten Obergeschoss des Hauses gibt es noch drei leerstehende Räume, die von unterschiedlichen Initiativen als Büro- oder Besprechungsräume genutzt werden können: Die im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses entstandenen Interessensgruppen „Bürgerauto“, „Kommunikation und Vernetzung“ und die Nachbarschaftshilfe, die es in Hirschau lange Jahre gegeben hat, die wieder ins Laufen gebracht werden soll. Auch der Stadtteiltreff und die Dorfgaststätte haben dort einen Raum für die organisatorischen Dinge. Die räumliche Nähe und der dadurch ermöglichte Austausch bringt Synergien: man arbeitet Hand in Hand und nicht aneinander vorbei.

4.4 Umsetzung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen

Die geringfügigen Umbaumaßnahmen würden so weit wie möglich in Eigenleistung durch Hirschauer Bürgerinnen und Bürger geschehen.

5. Organisationsform, Barrierefreiheit, Baurecht

5.1 Organisationsform

Für das Hirschauer Ratsstüble wird ein gemeinnütziger Trägerverein gegründet. Der Verein gliedert sich in einen ideellen Bereich (Stadtteiltreff und Büros für soziale Initiativen Hirschaus) und einen wirtschaftlichen Bereich (Dorfgaststätte). Das Ministerium für Finanzen des Landes Baden-Württemberg sieht dieses Modell als eine Organisationsform in seinen steuerlichen Vorgaben vor.

5.2 Barrierefreiheit

Das EG ist barrierefrei zugänglich; ein barrierefreies WC wird eingerichtet. Das erste und das zweite OG sind nicht barrierefrei zugänglich. Über die Schaffung von Barrierefreiheit für die oberen Geschosse kann in den kommenden Jahren entschieden werden, wenn ersichtlich ist, wie stark die Angebote von der Bevölkerung angenommen und genutzt werden. Durch den Denkmalschutz sind die Auflagen für einen Umbau sehr hoch und die Dauer sehr lang. Ein Umbau zum jetzigen Zeitpunkt würde den Start des Projekts sehr verzögern.

5.2 Baurecht

Die Anforderungen des Baurechts sollen entsprechend erfüllt werden.

6. Kosten

6.1 Einmalige Investitionen

6.1.2 Stadtteiltreff, EG (98,48 m²)

-	Barrierefreies WC	12.000,- €
-	Teeküche	5.000,- €
-	Einrichtungen / Möbel	2.000,- €
-	Medien / Netzwerk	1.000,- €
-	Raumabtrennungen / Türen / Schließanlage	3.000,- €
-	Elektroinstallation / Beleuchtung	4.000,- €
-	Malerarbeiten	3.000,- €
-	Sonstiges	<u>5.000,- €</u>

Gesamt: 35.000,- €

6.1.2 Dorfgaststätte, 1. OG (120,26 m²)

- Sanierung WC-Anlagen (incl. Personal-WC)	5.000,- €
- Modernisierung Theke	3.000,- €
- Einfache Kücheneinrichtung	5.000,- €
- Heizung- / Sanitär in Mieträumen ertüchtigen	3.000,- €
- Elektroinstallation ertüchtigen	2.000,- €
- Bodenbeläge, Malerarbeiten usw.	8.000,- €
- Gaststätteneinrichtung	0,- €
- Sonstiges	3.200,- €
- Gaststättenkonzession	<u>800,- €</u>
Gesamt:	28.000,- €

- Langfristig: barrierefreie Erschließung -Aufzug- (40.000,- €)

6.1.3 Büroräume, 2. OG (78,20 m²)

- Einfache Sanierung (Bodenbeläge und Malerarbeiten)	500,- €
- Büroeinrichtung	500,- €
- PC, Telefon	<u>1.000,- €</u>
Gesamt:	2.000,- €

6.2 Laufende Kosten

6.2.1 Jährlicher Unterhalt

- Miete / Pacht (gesamtes Haus)	18.000,- €
- Nebenkosten Heizung / Sanitär / Strom	6.000,- €
- Nebenkosten TEL / EDV / TV	1.200,- €
- Reinigungskosten	2.400,- €
- Hausmeisterdienste	1.200,- €
- Unterhaltung / Reparaturen	1.200,- €
- Sonstiges/Versicherungen	<u>1.550,- €</u>
Gesamt:	31.550,- €

7 Finanzierung

7.1 Finanzierung einmalige Kosten

Einmalige Kosten		Finanzierung	
6.1.1.	35.000 €	HH 2019 Hirschau	30.000 €
6.1.2.	28.000 €	Mittel aus OR-Budget	33.000 €
6.1.3.	2.000 €	Mittel aus Quartier 2020	2.000 €
Summe:	65.000 €	Summe:	65.000 €

7.2 Finanzierung laufende Kosten (jährlich)

Laufende Kosten		Finanzierung	
6.2.1	31.550,- €	Sachkostenzuschuss	1.500,- €
		Mietkostenzuschuss	22.500,- €
		Getränkeverkauf	3.650,- €
		ca. 15 Familienfeiern (Miete)	1.500,- €
		ca. 5 Besen (Miete)	500,- €
		Nebenkostenbeitrag Vereinsbüros	400,- €
		Mitgliedsbeiträge	1.000,- €
		Spenden	500,- €
Summe:	31.550,- €	Summe:	31.550,- €

7.3 Eingehende Betrachtung Finanzierung Dorfgaststätte 2020

Kosten		Finanzierung	
Konzession (einmalig)	800,- €	Getränkeverkauf	3.650,- €
Anteil Unterhalt	7.850,- €	Vermietungen	2.000,- €
		Anschubfinanzierung	
		Quartier 2020 für zwei Jahre,	
		3.000 pro Jahr:	3.000,- €
Summe:	8.650 €	Summe:	8.650 €

Der wirtschaftliche Zweig des Vereins könnte den Unterhalt der Dorfgaststätte selber finanzieren. Überschüsse aus dem wirtschaftlichen Zweig kämen dem Stadtteiltreff zugute. Die Anschubfinanzierung durch Quartier 2020 dient der Konsolidierung und der Entlastung in der Aufbauphase der Dorfgaststätte

7.4 Städtischer Zuschuss und Abgrenzung

Der benötigte städtische Zuschuss ist somit jährlich 24.000 €. Eine Finanzierung der Dorfgaststätte durch Gelder des kommunalen Haushalts findet dezidiert nicht statt.